

## 臺中市政府 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588  
號(文心第二市政大樓)  
承辦人：邱士哲  
電話：04-22289111#65583  
電子信箱：joel2534@taichung.gov.tw

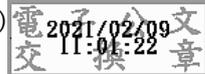
受文者：都市更新工程科)

發文日期：中華民國110年2月9日  
發文字號：府授都更字第1100004726號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (387360000G\_1100004726\_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本府109年12月31日召開「臺中市都市更新及爭議處理審議會」109年第8次會議紀錄1份，請查照。

說明：倘對本次發送會議紀錄內容認有誤寫、誤繕或其他類此之顯然錯誤者，請依行政程序法第101條及第106條等相關規定，於文到5日內提出書面意見送本府彙辦。

正本：黃召集人國榮、黃副召集人崇典、黃副召集人文彬、黎委員淑婷、張委員梅英、何委員彥陞、謝委員靜琪、呂委員哲奇、張委員志湧、蘇委員睿弼、林委員宗敏、鄭委員明仁、陳委員岳嶺、熊委員杏華、吳委員存金、謝委員美惠  
副本：崇偉營造工程股份有限公司(含附件)、長豐工程顧問股份有限公司(含附件)、宏宇建築師事務所(含附件)、瑞銘工程顧問有限公司(含附件)、臺中市都市更新總顧問(逢甲大學建築研究設計中心)(含附件)、本府都市發展局(都市設計工程科(含附件)、建造管理科(含附件)、城鄉計畫科(含附件)、綜合企劃科(含附件)、都市更新工程科)(含附件)



# 臺中市都市更新及爭議處理審議會

## 109 年第 8 次會議紀錄

- 壹、會議時間：109 年 12 月 31 日(星期四)下午 3 時 30 分
- 貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓 901 會議室
- 參、主持人：黃召集人國榮  
紀錄彙整：邱士哲
- 肆、出(列)席人員：(詳簽到冊)
- 伍、確認前次會議紀錄(109 年第 7 次會議)

內容項目如下：

### 第 7 次會議審議案(共 2 案)

第一案：大立光電股份有限公司申請「擬訂臺中市西屯區安和段 236 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」。

決議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

第二案：東采建設股份有限公司申請「擬訂臺中市東區練武段 1107 地號土地都市更新事業計畫案」。

決議：確認會議紀錄無誤，准予備查。

### 陸、本次審議案件(共 3 案)：

第一案：崇偉營造工程股份有限公司申請「變更(第二次)臺中市西屯區福德段 210 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」。(審議案)

決議：本案都市更新事業計畫書依委員及出席單位意見修正後通過。

**第二案：新增劃定更新地區(優先整建或維護更新地區)(報告案)：**

1. 第二之一案：「擬定臺中市豐原火車站西側、東北側及東南側周邊地區都市更新計畫案」及「擬定臺中市豐原鐵路高架 2 側優先整建或維護更新地區都市更新計畫案」。
2. 第二之二案：「擬定綠空鐵道軸線計畫 2 側優先整建或維護更新地區都市更新計畫案」。

**決 議：**

1. 第二之一案：
  - (1)劃定更新地區都市更新計畫，依委員及出席單位意見修正後通過，請業務單位再依都市更新條例第 9 條第 1 項規定，循都市計畫程序辦理。
  - (2)劃定優先整建或維護更新地區都市更新計畫，依委員及出席單位意見修正後通過，請業務單位再依都市更新條例第 9 條第 2 項規定辦理公告作業程序。
2. 第二之二案：劃定優先整建或維護更新地區都市更新計畫，依委員及出席單位意見修正後通過，請業務單位再依都市更新條例第 9 條第 2 項規定辦理公告作業程序。

**第三案：臺中市都市更新相關法規修訂案(審議案及報告案)：**

1. 第三之一案：「臺中市都市更新案件審議收費標準」草案。(審議案)

2. 第三之二案：「臺中市都市更新單元劃定基準修正」草案。(審議案)
3. 第三之三案：實施者申請都市更新事業計畫自提回饋方案。(報告案)
4. 第三之四案：修正「實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表」。(報告案)

**決 議：**

1. 第三之一案：依委員意見修正後，續循法制作業程序辦理。
2. 第三之二案：依委員意見修正後，續提本市都市計畫委員會審議通過後，循法制作業程序辦理。
3. 第三之三案：委員知悉。
4. 第三之四案：委員知悉。

**柒、臨時動議：無。**

**捌、散會：下午 5 時 31 分。**



**臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 109 年第 8 次會議**

討論事項編號	第一案(審議案)	日期	109 年 12 月 31 日		
案由	變更(第二次)臺中市西屯區福德段 210 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案				
說明	<p>一、申請單位：崇偉營造工程股份有限公司。</p> <p>二、規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司。</p> <p>三、建築設計：宏宇建築師事務所。</p> <p>四、法令依據：依據都市更新條例(99.5.12)第 19-1、22 條暨都市更新條例(108.1.30)第 86 條規定辦理。</p> <p>五、更新單元劃定及範圍：</p> <p>本基地位於臺中市西屯區潮洋里，臺灣大道以北、黎明路以西及青海南街以南之街廓，屬未經劃定應實施都市更新之地區。更新單元保括臺中市西屯區福德段210地號等1筆土地，面積1948.22平方公尺，為自行劃定之更新單元。</p> <p>六、現況說明：</p> <p>(一) 土地權屬：</p> <p>1. 本案坐落於臺中市西屯區福德段210地號等1筆土地，總面積1948.22 m<sup>2</sup>。</p> <p>2. 土地所有權人共1人(信託於台灣中小企業銀行股份有限公司)。</p> <p>(二) 合法建築物權屬：</p> <p>1. 原有合法建築物為臺中市西屯區福德段23建號，建築物謄本登記面積783.25平方公尺。</p> <p>2. 建物所有權人為1人。</p> <p>(三) 公、私有土地分布狀況</p> <p>本新單元土地權屬皆為私有土地，並無公有土地，面積合計1948.22m<sup>2</sup>。</p> <p>(四) 同意參與都市更新事業計畫比例計算：</p>				
	項目	土地部分		合法建物部分	
		面積 (m <sup>2</sup> )	人數 (人)	面積 (m <sup>2</sup> )	人數 (人)
	全區總和 (A=a+b)	1948.22	1	783.25	1
	公有 (a)	0	0	0	0
	私有 (b=A-a)	1948.22	1	783.25	1
	排除總和 (c)	0	0	0	0
	計算總和 (B=b-c)	1948.22	1	783.25	1
	私有同意數 (C)	1948.22	1	783.25	1

	同意比例(%) (C/B)	100%	100%	100%	100%
	<p><b>七、計畫辦理情形：</b></p> <p>(一) 本案都市更新事業計畫前於107年1月23日經本市107年第1次都市更新及爭議處理審議會審議通過，並經臺中市政府107年6月26日府授都更字第1070143628號函核定在案。</p> <p>(二) 於107年7月25日申請變更，經本市107年第4次都市更新及爭議處理審議會審議通過，並經臺中市政府107年9月27日府授都更字第1070234650號函核定。</p> <p>(三) 於109年10月23日申請變更，於109年11月18日召開109年度「臺中市都市更新及爭議處理審議委員會」第5次幹事會會議審議通過。</p> <p><b>八、綜上，檢陳提案表，提請討論。</b></p>				
業務單位初核意見	<p>1. 本案變更內容僅調整建築物用途，由旅館改為辦公場所，並調整建築結構，由鋼筋混凝土造改為鋼骨筋混凝土造，案情單純，擬同意變更。</p>				
委員及出列席單位意見	<p><b>委員意見：</b></p> <p>1. 原核定案已施工至地上1層，但本案調整建築結構由鋼筋混凝土造改為鋼骨筋混凝土造，已施工樓層建築構造為何，成本是否調整，請說明。</p> <p>2. 計畫書P11-21頁，2樓至3樓有無樓梯，請說明。</p> <p>3. 計畫書P11-23頁，地下1層垃圾處理室是否被停車位堵住，車道寬度是否足夠，請說明。</p> <p>4. 停車位編號179，位於車道下坡處，出入是否可行，請說明。</p> <p>5. 計畫書P11-45頁，車道排、防水閘門位置請說明。</p> <p>6. 街道家具設計請補充說明。</p> <p>7. 附錄1-1，公司登記、營造工業同業公會證已逾期是否補辦，請說明。</p> <p>8. 本案應訂定公寓大廈管理規約，建議於附錄處補附。</p>				
會議決議	<p>本案都市更新事業計畫書依委員及出列席單位意見修正後通過。</p>				

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 109 年度第 8 次會議

討論事項編號	第二之一案（報告案）	日期	109 年 12 月 31 日
案由	「擬定臺中市豐原火車站西側、東北側及東南側周邊地區都市更新計畫案」及「擬定臺中市豐原鐵路高架 2 側優先整建或維護更新地區都市更新計畫案」		
說明	<p><b>一、計畫緣起：</b></p> <p>(一)民國 107 年完成之「臺中市都市更新先期規劃（配合原縣轄舊市區再生）委託技術服務案」，豐原鐵路運輸系統帶動區域經濟發展，但因豐原火車站及鐵道規劃，也阻隔都市發展、鐵道兩側地區發展失衡及交通聯絡阻礙等課題。豐原車站周邊商業區街廓屬都市門戶意象區，面臨鐵路建築物大多超過 30 年且亟待改善，適逢鐵道綠廊潭心計畫啟動與鐵路高架化計畫，車站周邊商業區街廓發展潛力與強度高，且鐵路沿線商業區往南銜接至豐原陽明大樓，可縫合鐵路 2 側發展強度，並結合車站中心與行政中心重要公眾節點，並透過劃定都市更新地區可促進建築物重建、整建或維護方式改善商圈生活消費環境，鑑於地區之周邊重大建設影響與現況差異，透過都市更新方式促進都市景觀再生。</p> <p>(二)結合綠廊理念規劃豐原車站至圓環東路間，南北向軸線 2 側商業區與住宅區街廓內第一排建築物劃定優先整建或維護更新地區，透過劃定優先更新地區提高補助獎勵提高民眾辦理意願，且部分建築物背部面臨鐵路高架設施，實需優先納入建物立面改善處理，以落實上位建設計畫之願景，打造都市景觀綠廊。</p> <p><b>二、計畫內容：</b></p> <p>(一) 辦理機關：臺中市政府</p> <p>(二) 法令依據：都市更新條例第 5、6、9 條。</p> <p>(三) 劃定範圍與面積：</p> <p>本案計畫範圍內各劃定 1 處更新地區及優先整建或維護更新地區（詳附圖），說明如下：</p>		

1. 擬定臺中市豐原火車站西側、東北側及東南側周邊地區都市更新計畫案：

01. 豐原火車站西側更新地區範圍：以豐原車站西側視覺景觀首要觸及之商業區街廓為主，包含部分計畫道路三豐路一段、三民路、中正路、東北街、中正路 75 巷與豐原車站交會處之機關用地（機 28）及廣場用地（廣 4），面積約 6.1889 公頃。

02. 豐原火車站東北側更新地區範圍：以豐原車站東北側視覺景觀首要觸及之商業區街廓為主，包含部分計畫道路東仁街與明仁街，面積約 1.2514 公頃。

03. 豐原火車站東南側更新地區範圍：以豐原車站東南側視覺景觀首要觸及之商業區街廓為主，包含部分計畫道路向陽路，面積約 3.1824 公頃。

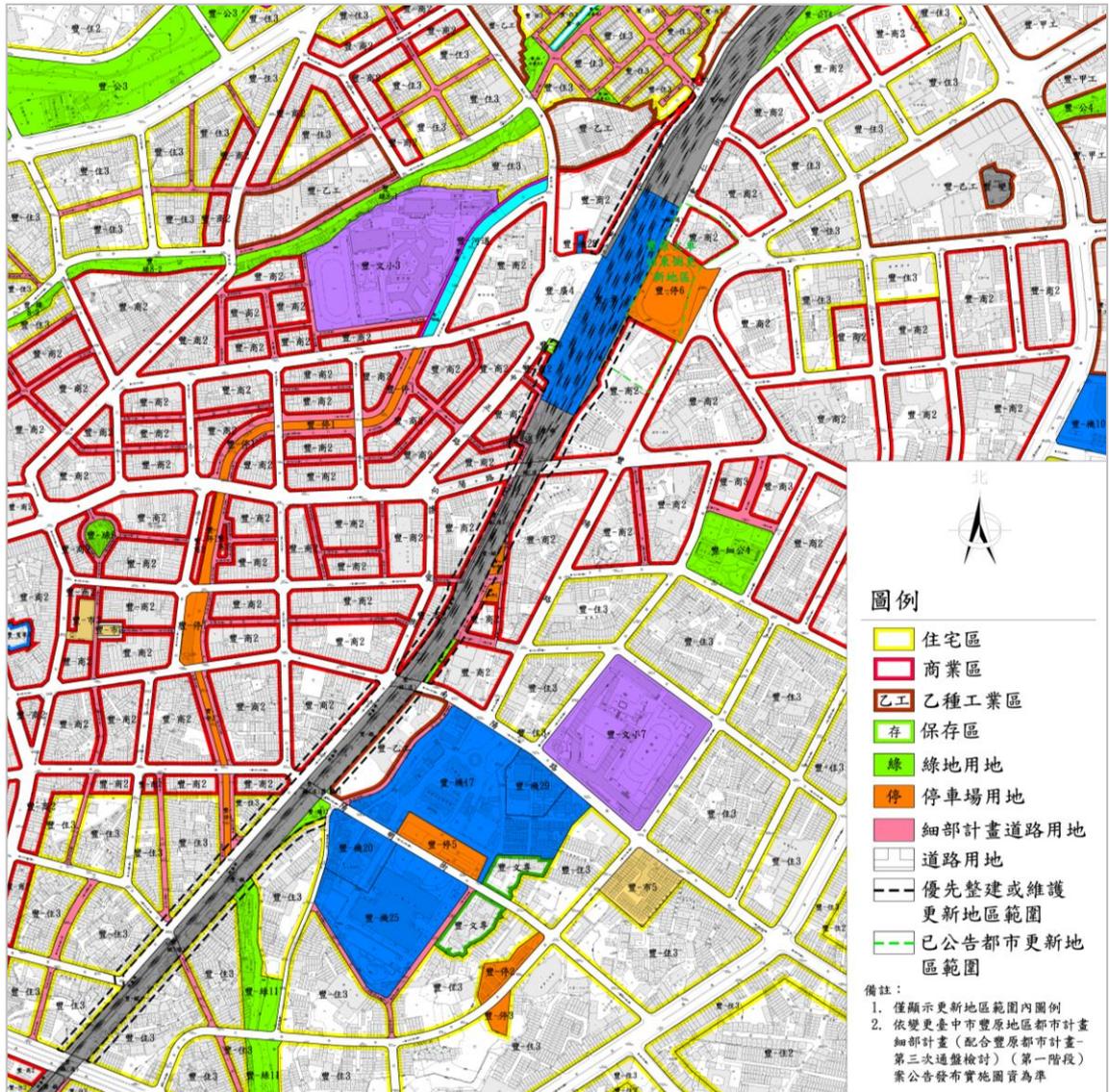


公頃。

2. 擬定臺中市豐原鐵路高架 2 側優先整建或維護更新地區都市更新計畫案：

計畫範圍豐原火車站至圓環東路間，南北向軸線 2 側商業區與住宅區街廓內第一排建築物劃定優先整建或維護更新地區，總面積 2.3927 公頃。

說明



<p>說明</p>	<p><b>三、本案後續辦理情形：</b></p> <p>(一)本案新增劃定豐原火車站西側、東北側及東南側周邊地區之更新地區，按都市更新條例第 9 條規定，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理。</p> <p>(二)本案新增劃定豐原鐵路高架 2 側優先整建或維護之更新地區，按都市更新條例第 9 條規定，全區採整建或維護方式處理，得逕由各級主管機關公告實施之。</p> <p><b>四、綜上，檢陳提案表，提請討論。</b></p>
<p>委員及出席單位意見</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 針對計畫誘因的部分，建議於計畫書中補充都市更新容積獎勵辦法第 14 條。</li> <li>2. 計畫書內之屋齡及樓層圖建議以單一顏色漸層之方式進行呈現。</li> <li>3. 請將計畫圖名「優先整建或維護策略更新地區」修正為「優先整建或維護更新地區」，並配合檢視修正劃定緣由之法規依據。</li> <li>4. 請重新檢視修正「擬定臺中市豐原火車站西側、東北側及東南側周邊地區都市更新計畫案」計畫書內文及圖、表編號正確性(P.3-19 之圖名編號、P.4-10 之內文之表名編號等誤植)。</li> <li>5. 請補充說明本案劃定東南側更新地區排除豐原車站以南、南陽路以北之三角形街廓緣由。</li> <li>6. 農田水利署(會)所有之水利地已回歸公有土地，請查明本案土地產權調查(P3-18)有無情形類此情形。</li> </ol> <p><b>本府都市發展局綜合企劃科：</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案新增劃定都市更新地區(優先整建或維護更新地區)，其劃設範圍屬本府 109 年 11 月 11 日公告發布實施「變更臺中市豐雅潭神地區都市計畫主要計畫(豐原都市計畫-第三次通盤檢討)(第二階段)案」及 109 年 8 月 26 日公布發布實施「變更臺中市豐雅潭神地區都市計畫細部計畫(豐原都市計畫-第三次通盤檢討)案」範圍內，尚無涉及都市計畫土地使用分區變更事宜。</li> <li>2. 另本案更新計畫書圖係依豐原都市計畫(第二次通盤檢討)案製作，請配前開 2 案發布實施修正都市更新計畫書、圖。</li> </ol>

會議決議	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 劃定更新地區都市更新計畫，依委員及出席單位意見修正後通過，請業務單位再依都市更新條例第 9 條規定第 1 項規定，循都市計畫程序辦理。</li><li>2. 劃定優先整建或維護更新地區都市更新計畫，依委員及出席單位意見修正後通過，請業務單位再依都市更新條例第 9 條第 2 項規定辦理公告作業程序。</li></ol>
------	--

討論事項編號	第二之二案（報告案）	日期	109年12月23日
案由	擬定綠空鐵道軸線計畫2側優先整建或維護更新地區都市更新計畫案		
說明	<p><b>一、計畫緣起</b></p> <p>早期臺中發展始於1900年開始的市區改正計畫，1905年設立「臺中驛」，自1908年縱貫線在臺中接軌通車，帶動了整個臺中的發展及舊市區的興盛。現今隨著市中心的遷移與舊市區逐漸沒落及舊鐵道分割城市紋理，舊市區有建物屋齡過大及危險老舊、鐵路兩側發展不均等問題。</p> <p>綠空鐵道軸線計畫及臺中大車站計畫主要目的為縫合都市空間與保留城市歷史紋理，串聯臺中市中、西、東、南區歷史文化資產以及有效提升道路及公共設施品質，改造周邊景觀環境，修復因鐵道分割的舊臺中都市紋理，進而改善橋下空間、舊鐵道及周邊環境空間，之立基下所提出之再發展計畫。</p> <p>2017年底臺中都會區鐵路高架化工程及新建的臺中車站已全面完工，然而原本的舊鐵道空間與火車站周邊舊倉庫、宿舍等歷史建物及其周邊之土地之整體規劃、再利用與開發，及鐵路兩側老舊建築物更新等，皆為都市空間縫合與再生之重要課題。因早期建築法令規範不如現行規定嚴謹，臺中火車站鐵路兩側為發展較早之都市地區，故建築物普遍產生增建、違規使用及違章等情形，老舊建築物牆面斑駁、磁磚脫落、各式管線裸露，無法滿足現代人對於居住環境品質之需求，且與周遭都市景觀不符。</p> <p><b>二、計畫內容</b></p> <p>(一) 辦理機關：臺中市政府。</p> <p>(二) 法令依據：都市更新條例第5、6、9條。</p> <p>(三) 計畫範圍與面積：</p> <p>計畫範圍臺中火車站東西向軸線2側街廓內第一排街廓劃定優先整建或維護更新地區，共分為5區，街廓1以林森路、自由路一段、建國路及康樂街為界，街廓2以國光路、建國路三段、復興路三段及正義街為界，街廓3以綠川西街、建國路及民權路為界，街廓4以建國路為界東臨車站專用區，街廓5以南京路、復興路四段及新民街為界，總面積6.1047公頃。</p>		

擬定綠空鐵道軸線計畫2側優先整建或維護  
策略更新地區都市更新計畫圖



三、 本案後續辦理情形：

本案新增劃定「綠空鐵道軸線計畫 2 側」優先整建或維護之更新地區，按都市更新條例第 9 條規定，全區採整建或維護方式處理，得逕由各級主管機關公告實施之。

四、 綜上，檢陳提案表，提請討論。

委員意見：

1. 計畫書內之屋齡及樓層圖建議以單一顏色漸層之方式進行呈現。
2. 請將計畫圖名「優先整建或維護策略更新地區」修正為「優先整建或維護更新地區」。

本府都市發展局綜合企劃科：

因本案劃定區域非屬策略性更新地區，請配合修正計畫書(P4-4)劃定緣由之法規依據。

會議決議

劃定優先整建或維護更新地區都市更新計畫，依委員及出席單位意見修正後通過，請業務單位再依都市更新條例第 9 條第 2 項規定辦理公告作業程序。

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 109 年第 8 次會議

討論事項編號	第三之一案(審議案)	日期	109 年 12 月 31 日
案由	「臺中市都市更新案件審議收費標準」草案		
說明	<p><b>一、說明：</b></p> <p>臺中市政府為辦理臺中市都市更新事業概要、事業計畫、權利變換計畫擬訂、變更案件審議及土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區案件審議作業，考量行政作業成本，並本於使用者、受益者付費原則，依規費法第十條第一項規定，訂定「臺中市都市更新案件審議收費標準」草案條文計六條。</p> <p><b>二、草案內容：</b></p> <p>(一) 訂定依據。(草案第一條)</p> <p>(二) 本標準之主管機關。(草案第二條)</p> <p>(三) 本標準收費項目、收費標準、繳納時間及都市更新案件終止之情形。(草案第三條)</p> <p>(四) 得免收審議費之範圍。(草案第四條)</p> <p>(五) 已繳納之審議費不予退還情況。(草案第五條)</p> <p>(六) 本標準施行日期。(草案第六條)</p> <p><b>三、本草案涉「基金收支保管」、「規費收取、預算編列」等事項，業經函請審計部臺中市審計處、本府財政局及主計處提供意見在案，相關意見如下，皆已納入草案說明及修正。</b></p> <p>(一)審計部臺中市審計處意見</p> <p>請確實依附屬單位預算執行要點規定考量作業成本，以期基金永續經營。</p> <p>(二)本府財政局意見</p> <p><b>第一次意見</b></p> <p>1.依規費法第 10 條第 1 項規定，行政規費業務主管機關應依直接材(物)料、人工及其他成本，並審酌間接費用，訂定或調整收費基準。即其收費基準應採「費用填補」為核計原則，以反映政府提供服務之直接成本與間接成本。</p> <p>2.本草案附表收費標準及成本分析資料顯示，收費項目之申請事業概要、申請事業計畫報核...等 7 審議案，每案收取之審查費</p>		

皆不足以支應其相關成本，請依規辦理；另收費項目之基本項目－「一併申請事業計畫及權變計畫報核」審查費為 17 萬元，相較新竹市每案審查費用 22 萬元明顯偏低，且加計項目未考量「核定總樓地板面積」，是否有其他成本未盡詳實考量及估算，請貴局釐清。

3. 又草案第 4 條明訂得免收審議費之範圍，事涉規費減徵事宜，請敘明究係合於規費法何條情事？倘非屬法定減徵事由，均應依法徵收。
4. 另本草案係依規費法訂定，所收之審查費收入應採統收統支原則，依照規定繳入市庫，充為歲入一般財源，統籌運用；爰草案第 3 條有關審議費收入納入本市都市更新及都市發展建設基金（以下簡稱本市都發基金）專戶 1 節，請修正。

### **第二次意見**

1. 依規費法第 7 條第 1 款規定，各機關學校為特定對象之權益辦理審議，應徵收行政規費。有關本府辦理都市更新事業計畫等審議所收取的審議費，應屬前揭規費法所定之規費收入，應採統收統支原則辦理，依照規定繳入市庫，充為歲入一般財源，統籌運用，爰旨揭草案第 3 條及「臺中市都市更新自治條例」修正草案第 15 條規定，有關審議費收入納入本市都市更新及都市發展建設基金專戶 1 節，建請一併修正。

### **(三)本府主計處意見**

#### **第一次意見**

旨案依規費法第 10 條第 1 項規定訂定之規費收入，屬財政局權管，請依財政局意見辦理。

#### **第二次意見**

1. 經查都發局前為訂定「臺中市都市更新案件審議收費標準」草案，函請本處提供意見，所附草案訂定依據為規費法，與旨揭草案訂定依據擬回歸臺中市都市更新自治條例，兩者不同。
2. 查現行都市更新案件審議收費依據目前臺中市都市更新自治條例第 19 條辦理，該條文自 100 年 6 月 29 日發布實施迄今，相

	<p>關收入均繳入本市都市更新及都市發展建設基金專款專用。前開自治條例現正由業管機關辦理修正中，原條例第 19 條修正為第 15 條並增訂得另訂定收費標準，作為旨案收費標準之授權依據。</p> <p>3. 依案附財政局 9 月 24 日簽見，有關本府辦理都市更新事業計畫等之審議所收取的審查費，應屬規費法所定之規費收入，應採統收統支原則辦理一節，經查中央政府在非營業基金內亦有規費收入項目，例如：高速公路通行費繳入國道公路建設管理基金及機場服務費、場站降落繳入民航事業作業基金等。</p> <p>4. 承上，旨案收費標準究依規費法或本市都市更新自治條例，請先確認授權依據後再行研議。</p>
業 務 單 位 初 核 意 見	訂定標準草案，提請審議會確認後，續辦法制事宜。
委 員 意 見	<p>1. 依據草案第四條第三款、第四款及第五款內容，因為第三款提及單元內「全部」，其他兩款皆未說明全部或一定比例，再麻煩確認或以文字再補充說明。</p> <p>2. 依據草案第三條第二項，… 事業概要、都市更新事業…，是否於事業概要前再補充「都市更新」。前條第四項所稱都市更新案件終止之情形，是否還有其他態樣，請確認。</p>
會 議 決 議	依委員意見修正後，續循法制作業程序辦理。

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 109 年第 8 次會議

討論事項編號	第三之二案(審議案)	日期	109 年 12 月 31 日
案由	臺中市都市更新單元劃定基準修正草案		
說明	<p>一、說明：</p> <p>因應都市更新條例（以下簡稱本條例）一百零八年一月三十日修正後，第二十三條增訂有關未經劃定應實施更新之地區，受理民間申請自行劃定更新單元應符合本條例第六條第一款至第三款及第六款之意旨，本府應據以修正建築物及地區環境狀況之具體認定方式。另為加強都市更新與都市計畫之連結，規定更新單元劃定基準應於本條例修正施行後三年內修正，並經本市都市計畫委員會審議通過後發布實施。</p> <p>二、修正要點如下：</p> <p>（一）配合本條例條次變更修正內文。（修正規定第一、四點）</p> <p>（二）為使規範更臻明確，明訂免依本基準劃定更新單元之都市更新事業。（修正規定第三點）</p> <p>（三）本市都市更新單元劃定基準原未區分「已劃定更新地區」及「未劃定更新地區」，均要求符合建築物及地區環境狀況表（附表一）所列狀況之一；考量「已劃定更新地區」業經全面調查及評估都市發展之狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀等，並訂定都市更新計劃，應無需重覆檢視環境狀況，且本次本條例修法，僅針對依本條例第二十三條規定自行劃定更新單元部份（未劃定更新地區）限縮環境狀況，爰修正區分「已劃定更新地區」及「未劃定更新地區」有不同之劃定基準；另為配合本市智慧交通-規劃建置綿密捷運交通路網政策，增訂相關規定以引導捷運場站周邊地區優先再發展（修正規定第五點、新增規定第六點）。</p> <p>（四）本市既有評估標準，係依據本條例修法前第六條各款情形，加上大面積低度或不當使用、其他經本市指定亟待更新之地區等共計列出八項環境狀況，並訂定十三項指標。本條例修法後，限縮更新單元劃定基準應符合第六條第一款至第三款及第六款之意旨，爰逐條檢討各指標將不符前開意旨之各項指標刪除，並增訂</p>		

	符合前開意旨之指標及具體認定方式，修正後指標共計九項。評估標準改為符合指標三項以上。(修正附表一)。
業務單位初核意見	提請審議會確認後，提本市都市計畫委員會審議通過後發布實施。
委員意見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據簡報第17頁，修正草案第四條第一項…或其他非屬開發建築用地，有關非屬開發建築用地是否有包含公園用地、道路用地，請業務單位再研議是否合宜，建議得於草案加註經審議會通過不在此限。</li> <li>2. 依據草案第五條部分，有關空地過大之情形，為要求已公告都市更新地區或自行劃定都市更新單元內土地，請業務單位依本市條件再行確認。</li> </ol>
會議決議	依委員意見修正後，續提本市都市計畫委員會審議通過後，循法制作業程序辦理。

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 109 年第 8 次會議

討論事項編號	第三之三案(報告案)	日期	109 年 12 月 31 日
案由	實施者申請都市更新事業計畫自提回饋方案		
說明	<p>都市更新之推動，有助於促進都市土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境。都市更新後，土地利用效益雖然有所提昇，惟其土地增值利益龐大，且對周圍環境、公共設施服務水準及其他公共利益造成衝擊。為增進都市更新之公共利益，均衡都市發展之公平性，就申請一定容積獎勵者，宜自主提出促進都市有效利用之都市更新自主創意回饋方案。</p>		
業務單位初核意見	<p>提請審議會報告。</p>		
會議決議	<p>委員知悉。</p>		

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 109 年第 8 次會議

討論事項編號	第三之四案(報告案)	日期	109 年 12 月 31 日
案由	修正「實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表」		
說明	<p>一、說明：</p> <p>依據都市更新條例於108年1月30日修正公布施行，修正後第65條第3項授權中央主管機關就建築容積獎勵之相關事項訂定辦法，並授權地方主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之規定。又都市更新建築容積獎勵辦法業於108年5月15日修正公布施行，共計13項獎勵，配合上開相關規定，已修正「實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表」。</p> <p>二、修正要點如下：</p> <p>本市都市更新建築容積獎勵辦法業於109年11月3日發布實施，包括：地方獎勵容積項目包括F14-1(沿街退縮人行步道)、△F14-2(留設廣場、街角廣場等開放空間)、△F14-3(縮減建蔽率)、△F14-4(建築量體與環境調合)、△F14-5(規劃夜間照明設施、公共藝術或街道家具)、△F14-6(提供綠美化)等，爰配合修正「實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表」，增加F14-1+△F14-2+△F14-3+△F14-4+△F14-5+△F14-6地方獎勵容積項目。</p>		
業務單位初核意見	<p>本市都市更新建築容積獎勵辦法已於109年11月3日發布實施爰配合修正「實施者自行檢核申請容積獎勵值及委員評分表」，提請審議會報告。</p>		
會議決議	<p>委員知悉。</p>		